

Souhaitez-vous obtenir un prêt jusqu'à 52 500 USD pour acheter un logement ?

Découvrez cette ressource.

Les acheteurs immobiliers potentiels peuvent recevoir un prêt pour les aider dans leur paiement initial et frais de clôture. Le remboursement du prêt est différé, ce qui signifie que vous n'aurez pas à rembourser le montant avant 30 ans, ou avant le moment où vous déménagerez, vendrez le logement ou obtiendrez un refinancement, selon la première éventualité. Lorsque les acheteurs immobiliers reçoivent ce prêt, leur prêt hypothécaire est financé via la DC Housing Finance Agency (Agence de financement du logement du District de Columbia).

Le prêt du paiement initial couvre l'écart entre le prix d'achat du logement et le montant que vous êtes autorisé(e) à emprunter pour votre prêt hypothécaire. Ainsi, si le prix d'achat de votre logement est de 400 000 USD et que votre demande d'hypothèque de 350 000 USD a été approuvée, le District peut fournir un prêt pouvant aller jusqu'à 50 000 USD. En outre, les frais de clôture jusqu'à 2 500 USD, comprenant les taxes, l'assurance et les autres frais que vous payez lorsque vous [achetez un logement \(en savoir plus sur le processus d'achat d'un logement\)](#), peuvent être ajoutés au prêt du montant initial.

Ce programme s'appelle DC Open Doors et est proposé par la DC Housing Finance Agency (Agence de financement du logement du District de Columbia).

Vérifiez votre admissibilité.

Vous êtes admissible si **toutes** les affirmations ci-dessous sont vraies :

- Vous avez une note de solvabilité minimale de 640.
- Votre revenu annuel brut (votre revenu avant le paiement des impôts) est inférieur ou égal à 151 200 USD. Cela comprend l'argent provenant du travail, de l'aide gouvernementale, de l'aide à l'enfance et de toute autre source pour toutes les personnes qui seront mentionnées comme emprunteuses sur l'hypothèque.
- Votre ratio dette/revenu est inférieur à 50 %. Cela signifie que les paiements mensuels de vos dettes (tels que les paiements de voitures, les montants minimaux dus sur les soldes des cartes de crédit et les paiements de prêts étudiants) sont inférieurs à la moitié de votre revenu mensuel.
- Vous achetez une maison individuelle, un appartement ou autre propriété comprenant jusqu'à quatre unités (telles qu'un duplex), dans le District de Columbia, qui sera votre résidence principale.
- Vous n'êtes pas propriétaire d'un logement au moment où vous faites une demande au programme.

Vous n'avez pas besoin de résider actuellement dans le District de Columbia ni d'être primo-accédant(e) pour faire une demande.

Faire une demande.

1. Contactez un [prêteur approuvé](#) partenaire de DC Open Doors.
2. Votre prêteur vérifiera votre admissibilité au programme.

Dans la plupart des cas, vous trouverez un prêteur avant de commencer votre recherche de logement, et il pourrait alors vous qualifier pour le programme. Un prêteur qui s'associe au programme doit vérifier votre admissibilité au programme et faire une demande en votre nom au moins cinq jours avant [votre clôture de l'achat d'un logement \(en savoir plus sur le processus d'achat d'un logement\)](#).

Obtenir plus d'informations.

Que se passera-t-il une fois ma demande effectuée ?

1. Vous faites une offre sur une propriété, et elle est acceptée. Cela signifie que vous êtes sous contrat concernant un logement !
2. Votre prêteur vous donne les documents de déclaration de prêt à signer.
3. Le prêteur enregistre votre taux de prêt hypothécaire sur le portail du programme.
4. Le prêteur demande le prêt du paiement initial sur le portail du programme, au moins cinq jours avant la signature de la clôture de l'achat.
5. DC Housing Finance Agency confirme votre admissibilité, dans un délai d'un à deux jours.
6. Le prêteur reçoit les documents que vous devez signer.
7. DC Housing Finance Agency transfère votre paiement initial à l'entreprise des droits de propriété.
8. Deux à trois jours avant la clôture de l'achat, vous transférez toute partie du paiement initial ou des frais de clôture non couverts par le programme à l'entreprise des droits de propriété.
9. Vous vous rendez à la réunion de règlement et signez l'acte d'achat du logement.
10. Vous êtes propriétaire de votre logement !

Tous les demandeurs admissibles bénéficient-ils du prêt ?

Oui, tous les candidats admissibles peuvent recevoir un prêt.

Y a-t-il des exigences supplémentaires que je devrais connaître ?

- Vous devez rester propriétaire du logement pendant au moins cinq ans.
- Vous devez rembourser le prêt si l'un quelconque des événements suivants se produit :
 - Vous avez reçu le prêt il y a 30 ans.

- Vous vendez ou transférez la propriété (par cadeau ou autrement) à une autre personne, entreprise ou entité.
- La propriété n'est plus votre résidence principale.
- Vous avez refinancé votre hypothèque.

Qui dois-je contacter si j'ai des questions ?

Tout d'abord, consultez les questions fréquemment posées au bas de la page. Si vous avez encore des questions, veuillez contacter l'équipe DC Open Doors par e-mail à l'adresse singlefamilyprograms@dchfa.org.

J'ai encore besoin d'aide pour préparer l'achat d'un logement. Que dois-je faire ?

Vous pouvez trouver des informations sur d'autres ressources susceptibles de vous aider sur notre page [des ressources concernant l'achat d'un logement](#).

Foire Aux Questions

Quels coûts liés à l'achat d'un logement ne sont pas couverts par le programme ?

Lorsque votre offre sera acceptée, vous devrez peut-être payer une partie du paiement initial à l'entreprise de titres de propriété, pour montrer que vous êtes sérieux/euse. Le montant de ce paiement, appelé « convention d'arrhes », varie. Votre agent immobilier ou agente immobilière peut vous conseiller sur ce qu'il convient d'indiquer dans votre offre.

Dans les quelques semaines suivant l'acceptation de votre offre, vous aurez la possibilité de payer une inspection du logement afin de vous assurer qu'il est sûr et fonctionnel.

Lorsque vous [conclurez l'achat de votre logement \(en savoir plus sur le processus d'achat d'un logement\)](#), vous devrez peut-être également payer des frais de clôture, y compris les taxes, l'assurance et d'autres frais, qui ne sont pas couverts par le programme.

Quel revenu compte pour les critères d'admissibilité ?

Seul le revenu de l'emprunteur ou des emprunteurs est pris en compte pour les critères d'admissibilité. Celui-ci n'est pas basé sur le revenu total du foyer. Il n'existe aucune limite au nombre de personnes qui peuvent vivre dans le logement. Les informations concernant le conjoint ou la conjointe ne sont pas nécessaires pour faire une demande, sauf si cette personne est également une emprunteuse dans l'hypothèque.

Puis-je recourir à d'autres programmes d'assistance parallèlement à DC Open Doors ?

Oui. Pour vous [aider dans l'achat d'un logement](#), vous pouvez utiliser d'autres [programmes](#) parallèlement à DC Open Doors.

J'ai déjà eu recours à DC Open Doors par le passé. Puis-je acheter un nouveau logement avec le programme ?

Oui. Vous pouvez utiliser le programme à nouveau tant que vous n'êtes pas propriétaire d'un logement lorsque vous [concluez l'achat de votre nouveau logement \(en savoir plus sur le processus d'achat d'un logement\)](#) avec DC Open Doors.

Cette page a été mise à jour pour la dernière fois en février 2021.